



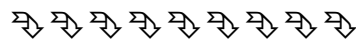
COMUNE DI CASTRONNO
PROVINCIA DI VARESE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N° 9 Del 13-06-2013**

ADUNANZA **Straordinaria** DI Prima CONVOCAZIONE – SEDUTA Pubblica

Oggetto:

**MODIFICA CONVENZIONE P.L. INDUSTRIALE DI VIA LOMBARDIA N.52 PER
ESTENSIONE DI DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE SU PARTE DELL'EDIFICIO
PRODUTTIVO, PER INSEDIARE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA. ADOZIONE**



L'anno **duemilatredici**, addì **tedici** del mese di **giugno** alle ore **19:00**, nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa sono stati convocati per la seduta odierna tutti i Consiglieri Comunali:

Risultano presenti i Signori:

GRANDI LUCIANO	P	FEDERICI LAMBERTO	P
Gabri Giuseppe	P	ALBIZZATI SIMONE	A
TRES SILVIA	P	BRUSCHI GIUSEPPE	P
BROGGINI LUCA	P	RABUFFETTI FRANCO	A
MUNARO MARCO	P	GROSSO BENITO	P
RAMON STEFANO	P	AGNELLO LUIGI	P
BRUSCHI KATIA	P	VASOLI LUCA	P
GIANOTTI MASSIMO	P	GECHELE SERENA	A
CERVINI NICOLETTA	P		

ne risultano presenti n. 14 e assenti n. 3.

Partecipa per tutte le funzioni di Legge il **SEGRETARIO GENERALE Dr.ssa MARIA SCOGNAMIGLIO**.

Il **SINDACO**, assume la presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: MODIFICA CONVENZIONE P.L. INDUSTRIALE DI VIA LOMBARDIA N.52 PER ESTENSIONE DI DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE SU PARTE DELL'EDIFICIO PRODUTTIVO, PER INSEDIARE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA. ADOZIONE

Il Sindaco introduce l'argomento e passa la parola all'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata, Luca Broggin, il quale illustra ai Convenuti l'argomento posto all'ordine del giorno con la descrizione dell'intervento proposto: l'estensione di destinazione d'uso commerciale per insediare un'altra media struttura di vendita all'interno del fabbricato produttivo/commerciale ubicato in Via Lombardia n. 52, nel quale è già insediata la MSV "Carrefour market".

Rileva che la proposta presentata dalla Società HYPO VORARLBERG LEASING S.p.A., quale proprietaria dell'immobile, e dalla Società PETRELLI S.n.c., in qualità di utilizzatrice, evidenzia che la nuova MSV è ubicata nella porzione di fabbricato prospiciente la S.P. 341 ed è separata dall'attuale MSV alimentare già insediata, mediante la rimanente porzione di capannone destinato allo svolgimento di attività produttive. Pertanto, precisa, il fabbricato sarà composto da una porzione, ubicata ad est, destinata a MSV (già Carrefour market), da una porzione ad ovest destinata all'insediamento della nuova MSV (oggetto della presente modifica di convenzione), mentre la parte centrale tra le due porzioni sopra citate manterrà la destinazione originaria produttiva di cui alla Convenzione del 9.12.2002.

Riferisce che tutti i pareri sono favorevoli, che sono stati eseguiti tutti gli accertamenti e che l'importo, come richiesto, sarà rateizzato e garantito.

UDITI gli interventi come di seguito sinteticamente riportati:

Consigliere Agnello: ritiene che con l'insediamento di un altro alimentare il traffico veicolare possa aumentare.

Sindaco: sostiene che l'aspetto del traffico è stato valutato positivamente dalla Provincia.

Consigliere Agnello: informa che si asterrà dal voto pure approvando l'intervento.

Segretario: precisa che, per competenza, ha apportato alle proposte di questo Consiglio Comunale alcuni correttivi formali che non incidono sui contenuti delle stesse; ciò precisa, come già sottolineato in passato, poiché le bozze vengono trasmesse ai Capigruppo, prima del suo esame.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITE l'introduzione e la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

VISTO che, sulla proposta di deliberazione di cui trattasi, presentata dal Servizio Tecnico/Ufficio Edilizia Privata-Urbanistica, su disposizione del Sindaco, sono stati espressi favorevolmente gli allegati pareri di cui all'art. 49/1° comma del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 dal Responsabile del Servizio stesso e dal Responsabile del Servizio Finanziario, per quanto attiene, rispettivamente, la regolarità tecnica e la regolarità contabile, in relazione alle rispettive competenze;

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.45 dell'28.11.2002 - esecutiva - veniva approvato in via definitiva il Piano Attuativo per l'edificazione del fabbricato a destinazione industriale su area ubicata in Via Lombardia n.52 per la Società lottizzante HYPO VORARLBERG LEASING S.p.A. avente sede legale a Bolzano, in qualità di proprietaria, e per la Società PETRELLI S.n.c. di Petrelli Patrizio e C. avente sede legale a Varese, in qualità di utilizzatrice;
- in data 9.12.2002, con atto rep. 6735, n.4997 Racc., a rogito notaio Candore Carmelo, veniva sottoscritta tra il Comune di Castronno e le Società lottizzanti la convenzione attuativa del suddetto piano;
- con delibera del Consiglio Comunale n.1 del 9.2.2010 - esecutiva - veniva approvato in via definitiva la modifica alla convenzione di lottizzazione industriale sopra citata per insediamento di media struttura di vendita;

- in data 1.4.2010, con atto rep. 53202, n.19968 Racc., a rogito notaio Ferrara Antonino, veniva sottoscritta tra il Comune di Castronno e la Società lottizzante HYPO VORARLBERG LEASING S.p.A., la Società PETRELLI S.n.c. di Petrelli Patrizio e C. e la Società EMMETRE S.p.a. con sede in Milano, la convenzione per insediare una media struttura di vendita del settore alimentare, "porzione est" del fabbricato produttivo di Via Lombardia n. 52;

DATO ATTO che:

- che la porzione del fabbricato di Via Lombardia corrispondente al civico n.52 - unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati al Foglio n. 2, Mappale n. 1003, Subalterno 2 - rispetto al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) Vigente - approvato in via definitiva con deliberazione del C. C. n. 19/2011 del 13/10/2011 e pubblicato in data 22/02/2012 sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n. 8 - è classificata in ambito di Piani Attuativi Produttivi;
- che il vigente PGT consente la destinazione d'uso commerciale anche in insediamento produttivo mediante Piano Attuativo convenzionato nel caso di insediamento di Media Struttura di Vendita di seconda fascia (con superficie di vendita compresa tra 301 e 1.500 mq), lungo la S.P. 341 e il primo tratto della Via Sant'Alessandro. L'insediamento è subordinato alla definizione con gli uffici competenti di specifici studi e soluzioni viabilistiche e, comunque, nell'ambito di un piano attuativo convenzionato che definisca gli interventi di compensazione urbanistica e di mitigazione ambientale, nonché gli standard qualitativi correlati;

VISTA l'istanza, presentata dalle Società lottizzanti, HYPO VORARLBERG LEASING S.p.A. in qualità di proprietaria dell'immobile e Società PETRELLI S.n.c. di Petrelli Patrizio e C. in qualità di utilizzatrice del medesimo, in data 28/05/2012, al prot. comunale n. 4236, finalizzata alla modifica della convenzione originaria vigente del 9.12.2002 sopra richiamata, secondo i disposti dell'art. 28 della Legge 17.8.1942 n. 1150;

ATTESO che la proposta di modifica sopra descritta è intesa ad insediare un'attività commerciale, media struttura di vendita commerciale, nella porzione del fabbricato produttivo/artigianale di Via Lombardia n. 52 per la vendita al dettaglio;

CONSIDERATO che l'art. 23 comma 8 delle N.T.A. del Piano delle Regole del PGT vigente consente la modifica della destinazione d'uso dei fabbricati esistenti da destinazione produttiva a destinazione commerciale al dettaglio con superficie di vendita inferiore a mq. 1.500,00, previo Piano Attuativo con approvazione di studi di compatibilità viabilistica da parte degli enti competenti;

TENUTO CONTO che in data 28/05/2013 al protocollo comunale n. 4447 è pervenuto parere favorevole da parte del Settore Viabilità e Trasporti della Provincia di Varese in merito alla compatibilità viabilistica ed accesso carraio esistente, lungo la S.P. 341, per l'insediamento di una nuova media struttura di vendita;

VISTA la bozza di modifica della Convenzione trasmessa in via definitiva al protocollo comunale n. 4722 del 7/06/2013, a seguito delle modifiche ed integrazioni contrattate tra le Parti del testo della proposta di convenzione pervenuta in data 28/05/2012 al prot. comunale n. 4236;

VISTI ED ESAMINATI gli elaborati tecnico-progettuali, presentati a corredo della predetta proposta di modifica/ in data 28/05/2012 al prot. comunale n. 4236 ed integrati in data 31/07/2012 prot. n. 5993, in data 06/09/2012 prot. n. 6636, 7/11/2012 prot. n. 8249, 28/05/2013 prot. n. 4236 e 7/6/2013 prot. n. 4722, a firma dell'Arch. Duilio Luciola avente studio tecnico in Varese, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, come di seguito riportati:

- TAV.0/C - Planimetria Generale - Verifiche plano volumetriche - Verifica parcheggi - IN PROGETTO;
- TAV.1 - Planimetria Generale - Schema viabilità su S.P. 341 "Gallaratese" - STATO DI FATTO;
- TAV.2 - Planimetria Generale - Schema fognario;
- TAV.3A - Pianta piano terra e pianta piano primo - STATO DI FATTO;
- TAV.3B - Pianta piano terra e pianta piano primo - COMPARAZIONI;
- TAV.3C - Pianta piano terra e pianta piano primo - IN PROGETTO;

- TAV.4A - Prospetti Nord, Sud, Est ed Ovest – Sezioni A-A- B-B - C-C – STATO DI FATTO;
- TAV.4B - Prospetti Nord, Sud, Est ed Ovest – Sezioni A-A- B-B - C-C – COMPARAZIONI;
- TAV.4C - Prospetti Nord, Sud, Est ed Ovest – Sezioni A-A- B-B - C-C – IN PROGETTO;
- TAV.5 - Pianta piano terra e pianta piano primo – LAYOUT IN PROGETTO;
- Relazione tecnica descrittiva – Estratto di P.G.T. – Estratto Mappa;
- Documentazione Fotografica;
- Computo metrico estimativo;
- Parere Provincia di Varese sulla compatibilità viabilistica ed accesso carraio esistente;
- Relazione peritale relativa alla determinazione del valore afferente la monetizzazione delle aree destinate a servizi (area standard);

ACCERTATO:

- che la porzione di territorio – oggetto di modifica di convenzione - non è gravata da vincoli di tipo idrogeologico;
- che la zona in questione non è interessata da vincolo di tutela ambientale di cui alla Legge 8.8.1995 n. 431 e parzialmente da vincolo fluviale ai sensi del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (Legge 18 maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 11/09/2007;

CONSIDERATO che:

- in data 21/6/2012, prot. 4910, e in data 10/7/2012, prot. 5395, la Società PETRELLI S.n.c. di Petrelli Patrizio e C., utilizzatrice del fabbricato oggetto della presente modifica di convenzione, in “concordato di continuità” a fronte di difficoltà finanziarie dovute alla profonda recessione economico-finanziaria nazionale, ha reso edotto l'Amministrazione Comunale della propria situazione e per mantenere in vita l'Azienda ha richiesto e proposto la rateizzazione della monetizzazione dello standard e del contributo di costruzione relativamente all'implementazione di destinazione d'uso proposto;
- che non vi è alcun diritto alla rateizzazione degli oneri correlati a convenzione attuativa ma che stante la gravissima situazione economica esposta dall'Azienda richiedente, il Sindaco quale rappresentante dell'Amministrazione Comunale propone l'accoglimento della richiesta/proposta dalla Società;

DATO ATTO altresì che con la sottoscrizione della modifica di Convenzione, le Società Lottizzanti HYPO VORARLBERG LEASING S.p.A. e PETRELLI S.n.c. di Petrelli Patrizio e C. assumono un corrispondente obbligo reale sul complesso interessato:

- si impegnano a versare Euro 123.961,74, di conguaglio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti la modifica di destinazione d'uso, conguaglio delle monetizzazioni di aree a standard e opere di urbanizzazione, e costo di costruzione entro le seguenti date:
 - 25% dell'importo complessivo all'atto di stipula della convenzione
 - 25% entro il 30 novembre 2013
 - 50% entro il 31 marzo 2014;
- si impegnano a depositare alla firma della convenzione fidejussione bancaria/assicurativa con primaria compagnia a garanzia dei pagamenti sopra citati, nonché il riconoscimento al Comune di Castronno degli interessi al tasso legale quanto alla quota parte degli importi rateizzati;

TENUTO CONTO che il fabbricato sarà così composto:

- porzione est destinata a MSV (già Carrefour market come da convenzione stipulata il 1° aprile 2010 che con la presente non viene ad essere modificata e pertanto non necessita l'intervento della Società EMMETRE S.p.a.),
 - porzione ovest destinata all'insediamento della nuova MSV (oggetto della presente modifica di convenzione),
 - parte centrale a divisione delle due porzioni sopra citate che mantiene la destinazione originaria produttiva
- di cui alla Convenzione del 9 dicembre 2002;

VISTA la Legge n.1150 del 17.08.1942 e successive modifiche ed integrazioni e, in particolare, l'art.28;

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 “Legge per il governo del territorio” e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) - adottato con deliberazione del C.C. n.1/2011 del 12/04/2011, approvato con deliberazione del C.C. n.19/2011 del 13/10/2011 e pubblicato in data 22/02/2012 sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi n. 8 -;

DOPO la discussione, come sopra riportata;

Con voti favorevoli n° 12 e nessuno contrario, espressi per alzata di mano, essendo n° 14 i presenti, n° 12 i votanti e n. 2 gli astenuti (Grosso e Agnello);

DELIBERA

1. di disporre che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e si intendono integralmente trascritte nel presente dispositivo;
2. di adottare la bozza di modifica di Convenzione vigente, dalla Società PETRELLI S.n.c. di Petrelli Patrizio e C. in data 28/05/2012, al prot. comunale n. 4236, - allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale - per la modifica di destinazione d’uso con l’implementazione da produttivo a commerciale di una parte del fabbricato oggetto di lottizzazione di iniziativa privata, per l’insediamento di media struttura di vendita, immobile sito in Castronno in Via Lombardia corrispondente al civico n.52 - unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati al Foglio n. 2, Mappale n. 1003, Subalterno 2, dando atto che non necessita l’intervento della Società EMMETRE S.p.a. come specificato in preambolo;
3. che continuano ad avere valore e vigenza i contenuti della convenzione di cui al numero 6735/4997 di repertorio stipulata in data 9 dicembre 2002, e della modifica della convenzione di cui al numero 53202/19968 di repertorio stipulata in data 1° aprile 2010;
4. di adottare gli elaborati tecnico-progettuali, presentati a corredo della predetta proposta di modifica/ in data 28/05/2012 al prot. comunale n. 4236 ed integrati in data 31/07/2012 prot. n. 5993, in data 06/09/2012 prot. n. 6636, 7/11/2012 prot. n. 8249, 28/05/2013 prot. n. 4236 e 7/6/2013 prot. n. 4722, a firma dell’Arch. Duilio Lucioli avente studio tecnico in Varese, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, come di seguito riportati:
 - TAV.0/C - Planimetria Generale - Verifiche plano volumetriche - Verifica parcheggi - IN PROGETTO;
 - TAV.1 - Planimetria Generale - Schema viabilità su S.P. 341 “Gallaratese” - STATO DI FATTO;
 - TAV.2 - Planimetria Generale - Schema fognario;
 - TAV.3A - Pianta piano terra e pianta piano primo - STATO DI FATTO;
 - TAV.3B - Pianta piano terra e pianta piano primo - COMPARAZIONI;
 - TAV.3C - Pianta piano terra e pianta piano primo - IN PROGETTO;
 - TAV.4A - Prospetti Nord, Sud, Est ed Ovest - Sezioni A-A- B-B - C-C - STATO DI FATTO;
 - TAV.4B - Prospetti Nord, Sud, Est ed Ovest - Sezioni A-A- B-B - C-C - COMPARAZIONI;
 - TAV.4C - Prospetti Nord, Sud, Est ed Ovest - Sezioni A-A- B-B - C-C - IN PROGETTO;
 - TAV.5 - Pianta piano terra e pianta piano primo - LAYOUT IN PROGETTO;
 - Relazione tecnica descrittiva - Estratto di P.G.T. - Estratto Mappa;
 - Documentazione Fotografica;
 - Computo metrico estimativo;
 - Parere Provincia di Varese sulla compatibilità viabilistica ed accesso carraio esistente;
 - Relazione peritale relativa alla determinazione del valore afferente la monetizzazione delle aree destinate a servizi (area standard);

5. di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico/Ufficio Edilizia Privata-Urbanistica ogni conseguente adempimento correlato alla stipula della modifica di Convenzione ed all'adozione di tutti i connessi provvedimenti;
6. di dare atto che è stato acquisito il parere favorevole di cui alle premesse in esecuzione del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.);
7. con successiva separata votazione, resa all'unanimità mediante alzata di mano da parte di tutti i Presenti, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134/4° comma del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di dare attuazione agli adempimenti conseguenti la stipula della nuova Convenzione.

Allegati: pareri, bozza di modifica di convenzione ed elaborati progettuali, come in dettaglio nei punti che precedono.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Maria SCOGNAMIGLIO)

IL SINDACO
(Luciano GRANDI)

**PARERI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 49/1° comma
DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000, n°267**

SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C. AD OGGETTO:

**MODIFICA CONVENZIONE P.L. INDUSTRIALE DI VIA LOMBARDIA N.52 PER
ESTENSIONE DI DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE SU PARTE DELL'EDIFICIO
PRODUTTIVO, PER INSEDIARE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA. ADOZIONE**

AREA FINANZIARIA - AMMINISTRATIVA

Il sottoscritto esprime parere Favorevole in ordine alla suddetta proposta di deliberazione per quanto attiene la **regolarita' contabile**, in relazione alle proprie competenze, ai sensi dell'art. 49, 1° comma D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

IL RESPONSABILE
FLAVIO FACCHIN

**AREA TECNICA URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA
SPORTELLO UNICO IMPRESE**

Il sottoscritto esprime parere Favorevole in ordine alla suddetta proposta di deliberazione per quanto attiene la **regolarita' tecnica**, in relazione alle proprie competenze, ai sensi dell'art. 49, 1° comma D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

IL RESPONSABILE
ENRICO BRUNELLA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N° 181 Registro Pubblicazioni

Il sottoscritto RESPONSABILE FINANZIARIO AMMINISTRATIVO dichiara che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on – line di questo Comune il giorno 25-06-2013 ove rimarrà visibile per 15 giorni consecutivi fino al 09-07-2013

Castronno, 25-06-2013

IL RESPONSABILE FINANZIARIO
AMMINISTRATIVO
FLAVIO FACCHIN

REFERTO DI ESEGUIBILITÀ

La presente deliberazione è stata dichiarata di immediata eseguibilità, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 267/2000.

Castronno, 25-06-2013

IL RESPONSABILE FINANZIARIO
AMMINISTRATIVO
FLAVIO FACCHIN